Należność pocztowa uiszczona ryczałtem.

Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom właścicieli realności i stanu średniego

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 116-17
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: wiersz mm jednołamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

№ 7 (70) Łódź, lipiec 1934 r. Rok VI

Fuzja
organizacyj naczelnych własności nieruchomej w Polsce.

Na terenie walk o prawa własności nieruchomej miejskiej zaszła zmiana, którą musimy powitać z najżywszą radością. Nie chodzi tu o fakt, który przynosi doraźną ulgę w naszej ciężkiej sytuacji, ale ci, którzy potrafią patrzeć na sprawy z punktu widzenia ogólniejszego i na dalszą nieco metę, mogą nabrać otuchy i więcej ufności w normalną, przynajmniej, przyszłość miejskiej własności nieruchomej.

Mamy na myśli, mianowicie, fuzję Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce z Centralą Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości Miejskich w Polsce, która została dokonana w Warszawie w dniu 1-ym lipca 1934 r.

Nieobcą naszym czytelnikom jest historja powstania Centrali Stowarzyszeń, o czem rok temu niejednokrotnie pisaliśmy. Szereg stowarzyszeń, które stały na tym gruncie, że w swej działalności gospodarczej ku dobru własności nieruchomej, muszą one ściśle współpracować z rządem, mając na oku pożytek zarówno państwa i społeczeństwa, jak i swych członków, stworzyły ową centralę pod temi właśnie hasłami. Po zmianach jednak, jakie zaszły w łonie Związku Zrzeszeń, po całorocznej działalności jego pod umiejętnem i ofiarnem kierownictwem dr. Artura hr. Potockiego i posła dr. Jerzego Schimmla, wszyscy mogli się przekonać, że i Związek Zrzeszeń poszedł po tej jedynie słusznej drodze, po której szła i Centrala Stowarzyszeń. Przy takiej identyczności dróg i celów zupełnie zrozumiałą stała się konieczność fuzji obydwu organizacyj. Myśl ta, podjęta z wielką radością przez obydwie strony, w rekordowem wprost tempie przeprowadzona została bez poważniejszych tarć i przy całkowitem wzajemnem zrozumieniu i zaufaniu.

Tem samem cała zorganizowana własność nieruchoma została objęta jednym potężnym związkiem, który ma prawo a zarazem i praktyczną możność reprezentowania i obrony jej interesów. Na arenę polityki gospodarczej wchodzi instytucja, która przemawiać będzie w imieniu grupy, reprezentującej bardzo poważną część majątku narodowego. Grupa ta, której głos był stale pomijany przy rozstrzyganiu nietylko problemów ogólno-gospodarczych, ale nawet i jej własnych, otrzymuje trybunę, z której, mamy nadzieję, będzie usłyszaną przez kogo należy. Zaś dobór ludzi, stojących na czele Związku, daje gwarancję, że głos ten nie będzie przemijał bez echa.

Z ufnością więc i wiarą w przyszłość witamy Polski Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej i życzymy mu oraz jego kierownictwu owocnej pracy ku dobru państwa, społeczeństwa i miejskiej własności nieruchomej.

*

Po fuzji Zarząd Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej ukonstytuował się jak następuje:

Członkowie Zarządu: dr. Aleksander Bakałowicz (Zw. Zrz.), jen. dr. Teodor Bałaban (Centr.), inż Władysław Brokman (Centr.), not. Wacław Dutkiewicz (Centr.), adw. Kazimierz Gronkiewicz (Centr.), Tadeusz Holc (Zw. Zrz.), red. Kazimierz Janikowski (Zw. Zrz.), Wiktor Kornberger (Zw. Zrz.), dyr. inż. Michał Kosowski (Zw. Zrz.), inż. Natan Król (Centr.), dyr. Eugenjusz Kukulak (Zw. Zrz.), adw. Antoni Maciejko (Zw. Zrz.), prez. mgr. Józef Małkiewicz (Zw. Zrz.), poseł Józef Mazur (Zw. Zrz.), poseł Mikołaj Osada (Zw. Zrz.), posłanka Elina Pepłowska (Zw. Zrz.), Maksymiljan

Pluciński (Zw. Zrz.), dr. Artur hr. Potocki (Zw. Zrz.), Jan Rackman (Zw. Zrz.), Adam Regirer (Zw. Zrz.), radny Ludwik Rząśnicki (Zw. Zrz.), poseł dr. Jerzy Schimmel (Zw. Zrz.), b. radny Maks Schott (Zw. Zrz.), prez. Stanisław Seydenbeutel (Zw. Zrz.), poseł Witold Staniszkis (Zw. Zrz.), prezes dr. Józef Steinberg (Centr.), prezes Bożysław Stern (Centr.), min. inż. Kazimierz Tyszka (Centr.), inż. Jerzy Wolff (Zw. Zrz.), adw. Władysław Zawadzki (Zw. Zrz.).

Zastępcy członków Zarządu: Teofil Czyżewski (Zw. Zrz.), adw. Adolf Jagowd (Zw. Zrz.), Józef Manaczyński (Zw. Zrz.), mgr. Stanisław Rozumek (Zw. Zrz.), Ludwik Sikorski (Zw. Zrz.), inż. Stefan Sikorski (Zw. Zrz.), dr. Józef Westreich (Centr.), dr. Stefan Łyczkowski (Zw. Zrz.), i jedno miejsce vacat dla Wilna.

Prezydjum stanowią: dr. Artur hr. Potocki — prezes, min. inż. Kazimierz Tyszka — urzędujący pierwszy wiceprezes, dyr. inż. Michał Kosowski, prezes mgr. Józef Małkiewicz i poseł dr. Jerzy Schimmel — wiceprezesi, radny Ludwik Rząśnicki — sekretarz, adw. Antoni Maciejko — zastępca sekretarza, prez. Stanisław Seydenbeutel — skarbnik, adw. Władysław Zawadzki — zastępca skarbnika.

Wierzytelności w walutach zagranicznych.

Przerachowanie i płatność zobowiązań, zaciągniętych w walucie obcej. Ważność klauzuli złota.

W tych dniach ogłoszone zostało Rozp. Pana Prezydenta Rzeczypospolitej o wierzytelnościach w walutach zagranicznych. Rozporządzenie to ma na celu unormowanie rynku pieniężnego z uwzględnieniem zasady, że waluta krajowa powinna być jedynym znakiem pieniężnym w wewnętrznych obrotach gospodarczych.

Rozporządzenie zawiera przepisy ogólne o zobowiązaniach w walutach zagranicznych i warunkach ważności klauzuli złota w tych zobowiązaniach.

Jeżeli chodzi o zobowiązania w walutach obcych, rozporządzenie to przewiduje, że o ile wierzytelność wyrażona jest w walucie zagranicznej, to dłużnik może ją płacić pieniędzmi polskiemi, przyczem zastrzeżenia zapłaty takich wierzytelności w pieniądzach zagranicznych w Polsce jest nieważne. Tak więc zastrzeżenia zapłaty w pieniądzach zagranicznych ważne będą tylko przy płatności zobowiązań zagranicznych. Wierzytelności w walutach zagranicznych obliczane będą według kursu wypłat w danej walucie zagranicznej w dniu płatności wierzytelności. **Jeżeli dłużnik płacić będzie po tym terminie, wierzyciel będzie mógł żądać zapłaty stosownie do swego wyboru — bądź według kursu dnia płatności, bądź według kursu dnia zapłaty.** Przepisy te nie będą stosowały się do zobowiązań niewekslowych, powstałych przed wejściem w życie omawianego dekretu, które będą mogły być nadal płacone według kursu z przedednia zapłaty. Weksle, wystawione w walutach zagranicznych przy płatności przerachowane muszą więc być według kursu z dnia płatności.

Jeśli chodzi o ważność klauzuli złota w wierzytelności, wyrażonej w walucie zagranicznej, to oceniana będzie ona według prawa kraju macierzystego danej waluty. Tak więc, wobec zniesienia klauzuli złotej w Stanach Zjednoczonych, będzie ona nieważna w zobowiązaniach dolarowych wewnętrzno-krajowych. Postanowienie to jest zupełnie słuszne, jeżeli bowiem zawiera ktoś tranzakcje w walucie zagranicznej, to musi liczyć się z konsekwencjami zmian gospodarczych i prawnych, następujących w zakresie tej waluty. Ustawodawstwo polskie nie może specjalnie chronić przed stratami wierzycieli, którzy nie mieli zaufania do waluty krajowej, muszą więc podpadać pod prawo kraju danej waluty. Wyjątek od tej zasady zastosowany został do zobowiązań z umów ubezpieczeniowych, zawartych w walutach zagranicznych z klauzulą złotą, a to celem podtrzymania rozwoju idei ubezpieczeniowej.

W rozdziale drugim rozporządzenie zawiera **przepisy ograniczające zaciąganie zobowiązań w walutach zagranicznych**. Tak więc **wpisy do ksiąg hipotecznych mogą być wnoszone tylko w walucie polskiej**. Nie dotyczy to jednak czynności hipotecznych, dokonywanych w zakresie wpisów już ujawnionych w walutach zagranicznych. Wobec tego jednak, że wpisy hipoteczne w walutach zagranicznych mogą w pewnych wypadkach być pożyteczne ze stanowiska polityki gospodarczej, ministrowie skarbu i sprawiedliwości zostali upoważnieni do wydania rozporządzenia, określającego przypadki, w których wpisy takie będą mogły być wnoszone. Dalej rozporządzenie ogranicza możność dokonywania nowych operacyj kredytowych czynnych i biernych w instytucjach kredytowych w walutach zagranicznych. Jedynie Bank Polski, państwowe instytucje kredytowe, banki akcyjne, towarzystwa kredytu długoterminowego będą mogły dokonywać operacyj w walutach zagranicznych. Wszystkie inne instytucje kredytowe mogą operować jedynie walutą polską. Ograniczenie to nie dotyczy jednak operacyj, dokonywanych w związku z istniejącemi już aktywami lub pasywami wyrażonemi w walucie zagranicznej. **Wkłady oszczędnościowe na książeczki składane być mogą tylko w walucie polskiej**. Również tylko w walucie polskiej mogą być zawierane umowy z ubezpieczeń bezpośrednich. Wyjątki od tego postanowienia określić będzie mógł minister skarbu w osobnem rozporządzeniu.

Rozdział trzeci dekretu podaje szczegółowe przepisy dla instytucyj kredytu długoterminowego, a więc B. G. K., Banku Rolnego, Tow. Kredytowych Ziemskich, miejskich i przemysłowych, banków hipotecznych i Wileńskiego Banku Ziemskiego. Dłużnicy tych instytucyj spłacać będą raty w walucie polskiej według kursu wypłat lub kruszcu złotego z przedednia zapłaty, w wypadku zaś opóźnienia zapłaty — według kursu bądź z dnia płatności, bądź z przedednia zapłaty, bądź z dnia wymagalności należności. Wybór kursu przerachowania pozostawia rozporządzenie uznaniu instytucji kredytowej. Przepisy rozporządzenia mają również zastosowanie do wszelkich obliczeń należności instytucyj kredytu długoterminowego w postępowaniu egzekucyjnem. Instytucje kredytu długoterminowego mogą stosować te przepisy do wszelkich rozrachunków wpłat, dokonanych przez dłużników przed wejściem w życie tego rozporządzenia.

W osobnym rozdziale rozporządzenie przynosi przepisy o przerachowaniu na walutę polską listów zastawnych i obligacyj, wypuszczonych przez instytucje kredytu długoterminowego, oraz zabezpieczających je wierzytelności. Przepisy te przewidują, że wszelkie postanowienia o walutach zagranicznych, zawarte w listach zastawnych i obligacjach długoterminowych bądź w aktach, dokumentach i wpisach hipotecznych wierzytelności, zabezpieczających te listy i obligacje — uważa się za nieistniejące. Wszystkie te zobowiązania przerachowane będą na zobowiązania w walucie polskiej, według przeciętnego kursu wypłat lub kruszcu złotego w miesiącach kwietniu i maju 1934 r. notowanego na giełdzie pieniężnej w Warszawie. Przy przerachowaniu zobowiązań tych, wyrażonych w dolarach Stanów Zjednoczonych z klauzulą złota, bądź bez niej, kurs obliczenia rozporządzenie ustala na 5.40 zł. za jednego dolara. Dalej przepisy rozporządzenia upraszczają wykonanie wszelkich konwersyj, wprowadzonych dotychczasowem ustawodawstwem w zakresie kredytu długoterminowego i porządkują działalność emisyjną tych instytucyj przez połączenie poszczególnych seryj walorów. Połączeczenie to utrudni spekulację na nieuzasadnionych różnicach kursowych i uporządkuje rynek lokacyjny.

Wreszcie rozporządzenie reguluje sprawę zobowiązań z umów ubezpieczenia, wyrażonych w walutach zagranicznych i postanawia, że umowy ubezpieczeń bezpośrednich, zawarte w walutach obcych przed wejściem w życie dekretu, przerachowuje się na walutę polską, nowe zaś umowy zawierane mogą być tylko w walucie polskiej. Jeżeli w umowie nie zastrzeżono klauzuli złota, przerachowanie nastąpi według przeciętnego kursu wypłat w danej walucie zagranicznej w miesiącach kwietniu i maju 34 r.,

ustalonych na podstawie notowań giełdy pieniężnej w Warszawie. W umowach z klauzulą złota zobowiązanie przerachowuje się na złote polskie w złocie według stosunku zawartości złota w jednostce pieniężnej danej waluty zagranicznej i złotego polskiego. Przy przerachowaniu zobowiązań w walutach zagranicznych na walutę polską, rozporządzenie uznaje kurs kruszcu złotego według wartości złota, ogłaszanej przez ministra skarbu w „Monitorze Polskim".

Wobec tego, że rozporządzenie omawiane reguluje wyczerpująco sprawy zobowiązań walutowych zagranicznych, moc obowiązująca artykułów 211 i 437 Kodeksu Zobowiązań została zawieszona. Poza tem dekret uchyla obowiązujące dotychczas rozporządzenia i ustawy o wierzytelnościach w walutach obcych i w złotych w złocie, oraz wszelkie przepisy sprzeczne z tym dekretem.

Uchwały Zjazdu własności nieruchomej w Warszawie.

W dniu 1 lipca r. b. odbył się w Warszawie zjazd rady naczelnej Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce.

Obrady poświęcone były w głównej mierze obecnej ciężkiej sytuacji właścicieli nieruchomości miejskich. W rezultacie Zjazd powziął uchwałę, wzywającą Zarząd Związku do poczynienia starań, w celu spowodowania koniecznych zarządzeń ratunkowych, do których przedewszystkiem należy:

1. Przerzucenie ciężaru dostarczania mieszkań bezroboczym lokatorom na całe społeczeństwo, albowiem w dzisiejszym stanie ustawa moratoryjna, obciążając tylko jedną warstwę właścicieli domów i to w dodatku najmniejszych domów, położonych na peryferjach miast, jest niesprawiedliwa i rujnująca domy.

2. Stopniowe zniesienie ustawy o ochronie lokatorów w miastach, posiadających dostateczną ilość mieszkań, a przynajmniej usunięcie z pod ustawy lokatorów wszystkich lokali i mieszkań, zmieniających lokatora, oraz o wyznaczenie ostatecznego terminu wygaśnięcia ustawy o ochronie.

3. Przywrócenie ważności umów najmu na wszelkiego rodzaju ubikacje i mieszkania, o ile właściciel domu i lokator dobrowolnie taką umowę chcą zawrzeć.

4. Prolongowanie spłaty długów hipotecznych, który termin moratoryjny upływa z dniem 1 października 1934 roku na okres dalszy, wobec braku jakiegokolwiek kredytu.

5. Przyśpieszenie postępowania sądowego w sprawach, tyczących się eksmisyj mieszkaniowych.

6. Spowodowanie zniesienia w drodze ustawodawczej uprawnień gmin miejskich do pobierania opłat za prawo korzystania z wodociągów i kanalizacji miejskich, od osób nie korzystających z tych uprawnień.

7. Zniesienie przymusowych obwodów kominiarskich.

8. Umorzenie lub obniżenie podatku od nieruchomości dla tych właścicieli, którzy w domach swoich mają bezroboczych lokatorów, nie płacących dzierżawy.

9. Obniżenie podatku od lokali i nieruchomości i ustalenie wymiaru od faktycznie płaconego komornego, a nie od komornego z roku 1914.

10. Szybkie załatwienie odwołań, wniesionych przez podatników do urzędów, lub do izb skarbowych od wymiaru podatków, dotyczących własności nieruchomej miejskiej.

11. Obniżenie podatku lokalowego od mieszkań większych do 8 proc.

12. Pobieranie opłaty stemplowej, w starych domach, od zawartego kontraktu na piśmie tylko za czas, na jaki kontrakt zawarto.

Podczas zjazdu powzięto nadto uchwałę o połączeniu Związku zrzeszeń i Centrali stowarzyszeń, która w tym samym czasie również odbywała zjazd w Warszawie, w jedną naczelną organizację pod nazwą „Polski Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej", o czem szczegółowo piszemy na innem miejscu.

Z Orzecznictwa Najwyższego Trybunału Administracyjnego.

Oszacowanie nieruchomości dla wymiaru podatku spadkowego a prawa spadkobierców.

W wyroku lb. rej. 8790/30 z dn. 23 kwietnia 1934 r. Najwyższy Trybunał Administracyjny ustalił, że podatnik przy oszacowaniu nieruchomości dla określenia podatku spadkowego, winien podać istotne dla szacunku spadkowego wnioski właśnie przy samej czynności oszacowania (protokóle komisyjnym) a nie później. Ujawniony udział w oszacowaniu każe domniemywać, że strona poczyniła wszelkie zarzuty, któreby dotyczyć miały oszacowania zgodnie z prawem i rzeczywistą wartością przedmiotu majątkowego lub też przedstawienia innych jakichś okoliczności mogących mieć wpływ na oszacowanie.

Procedura przy ustalaniu obowiązku płacenia podatku od placów budowlanych.

W wyroku lb. rej. 3539/30 z dn. 23 marca 1934 r. w sprawie Przepiórków w Warszawie N. T. A. określił, że władza wymiarowa, uznając wbrew przeczeniu płatnika jego obowiązek opłacenia podatku od placów budowlanych, winna dać mu możność oświadczenia się co do tych danych, na których opiera ona obowiązek podatkowy. Zainteresowany winien być na wypadek zaprzeczenia przezeń swemu obowiązkowi podatkowemu zawezwany do złożenia wyjaśnień i przedstawienia dowodów te wyjaśnienia potwierdzających. Protokół zaś Komisji Szacunkowej dla ustalenia podstaw wymiaru, jak ustala N. T. A. w innym swym wyroku lb. rej. 8546/30 z dn. 28 marca r. b., winien podawać te ustalenia faktyczne — i te motywy, jakiemi Komisja się kierowała, określając (wbrew stanowisku strony) od jakiej przestrzeni winien być wymierzony podatek od placów budowlanych. Braki protokółu mogą przez Komisję być usunięte i w następstwie, byleby podatnik był do tego zawezwany.

Procedura przy wymiarze podatku od nieruchomości.

W wypadku wątpliwości, czy płatnik podatku odebrał wezwanie płatnicze — za materjał faktyczny dostateczny dla bezspornego ustalenia faktu doręczenia mogą być uznane tylko dowody doręczenia, protokół przesłuchania organu doręczającego itp. Wyjaśnienie zaś magistratu stwierdzające, **że odbiór wezwań płatniczych pokwitował np. dozorca domu nie ustala w sposób dostateczny, że istotnie doręczenie wezwań płatniczych w sposób prawidłowy nastąpiło.** Taki dowód doręczenia może być skutecznie władzy zarzucony, jako istotna wadliwość postępowania administracyjnego (wyrok N. T. A. lb. rej. 1361/30 z dn. 23 marca r. b.).

Najwyższy Trybunał Administracyjny w innym wyroku dotyczącym zagadnienia podatku od nieruchomości (lb. rej. 5512/29) z dn. 26 marca r. b. wypowiedział zasadę, że nowonabywcy realności nie są obowiązani do zapłaty podatku od nieruchomości, zapadłego przed nabyciem przez nich danej nieruchomości. Za podstawę do takiego twierdzenia przyjął N. T. A. brak specjalnego przepisu, któryby nadawał podatkowi od nieruchomości przywilej rzeczowej odpowiedzialności nieruchomości za ten podatek bez względu na zachodzące w prawie własności nieruchomości zmiany.

adw. Jerzy Koenigstein
Warszawa

Niedopuszczalność prostowania wymiarów podatkowych,

dokonanych na zasadzie prawomocnych orzeczeń władzy administracyjnej.

Najwyższy Trybunał Administracyjny rozstrzygnął bardzo ważną kwestję zasadniczą (Spr. z dn. 31. I. 34, L. Rej. 2170/29), która wyłoniła się w związku ze sporem o uwolnienie nieruchomości pewnego płatnika od podatku od nieruchomości.

Sprawa ta przedstawiała się w ten sposób, że władze wymiarowe uwolniły nieruchomość płatnika od podatku od nieruchomości za lata 1924—1927, na zasadzie zaświadczenia władzy budowlanej, że nieruchomość jest nowozbudowana. Już po uprawomocnieniu się tych orzeczeń, mianowicie w 1928 r., władze skarbowe anulowały decyzje uwalniające, wysyłając płatnikowi nakazy płatnicze za wymienione lata w drodze wymiarów dodatkowych, opierając się na własnem stwierdzeniu, że nieruchomość jest przebudową i że zatem z ulg podatkowych nie korzysta.

Najwyższy Trybunał Administracyjny, o który spór ten się oparł, uznał takie postępowanie władz skarbowych za wadliwe, przytaczając w motywach m. in. co następuje.

Uwolnienie nieruchomości skarżącego od podatku nastąpiło na zasadzie zaświadczenia władz gminnych, którem władze te stwierdzają dane, miarodajne dla zastosowania ulg z ustawy z 22 września 1922 poz. 786 Dz. Ust., zgodnie z art. 4 tej ustawy i w granicach swej kompetencji, jako władzy budowlanej. Uwolnienie to zatem **było prawidłowe i prawnie wiążące władze podatkowe i nie może być drogą dodatkowego wymiaru uchylone tak długo, jak długo faktyczne i prawne przesłanki te są stwierdzone dokumentem publicznym, tylko prawidłowe stwierdzenie nieważności tego dokumentu może stanowić podstawę do uznania, iż warunki uwolnienia od podatku od nieruchomości nie zachodzą.**

Władza wymiarowa i odwoławcza przeprowadziły wprawdzie dochodzenia, których wyniki stoją w sprzeczności z treścią zaświadczenia władzy budowlanej, władze te jednak nie są kompetentne do orzekania o nieważności tego zaświadczenia, z powodu jego niezgodności ze stanem faktycznym. Nieważność taka może być orzeczona tylko w prawidłowem postępowaniu administracyjnem, przeprowadzonem przez władze właściwe administracyjne, w których kompetencji leżą sprawy budowlane, wymienione w art. 4 ustawy z 22 września 1922, przyczem udział strony, która na zasadzie tego dokumentu nabyła prawa, nie może być pominięty. **Dopiero prawomocne ustalenie nieważności zaświadczenia czyto z powodu omyłki lub błędu przy jego wystawieniu, czy z powodu zajścia jakiegoś naruszenia prawa, czy z jakiejkolwiek innej przyczyny, mogłoby stanowić podstawę wznowienia postępowania wymiarowego w odniesieniu do podatku od nieruchomości przez władze, powołane do jego wymiaru.**

Władze podatkowe nie mogą zatem zmieniać decyzyj wydanych na podstawie prawomocnych aktów administracyjnych innych władz, zanim akty takie nie ulegną unieważnieniu w prawidłowym trybie postępowania administracyjnego.

Dr. Filip Friedman

Jak budowano Łódź przemysłową.

III.

Powstanie Nowego Miasta.

Osada Sukiennicza szybko się rozwinęła. Z końcem 1825 roku liczyła Łódź już 93 majstrów włókienniczych. Zachęcony temi rezultatami przystąpił Rembieliński do utworzenia nowej osady przemysłowej pod Łodzią, Łódki. W niektórych pracach historycznych można spotkać się z poglądem, że car Aleksander I podczas swej bytności w Łodzi w r. 1825 polecił założyć nową osadę fabryczną, Łódkę. Pogląd ten oparty na urzędowej tradycji historycznej jest błędny. Aleksander I zainteresował się coprawda rozwojem Łodzi i zwiedził ją, prawdopodobnie w dniu 18 maja 1825 roku, lecz plan założenia Łódki nie wyszedł od niego. Już bowiem znacznie wcześniej, bo w r. 1824 plan założenia osady płócienniczej i bawełnianej był gotów i wszedł w stadjum realizacji. „Na planie ekonomicznym dóbr rządowych oznaczono przestrzeń między Osadą Sukienniczą a Traktem Piotrkowskim, tak polnych jak leśnych pertynencyj na nową osadę płócienniczą". W piśmie z dnia 4. VIII. 1824 danem w Łodzi, Rembieliński wydał geometrze Viebigowi polecenie „oznaczenia wszystkich placów, ulic, dróg, kanałów i śluz na gruncie nowej osady i skompletowania odpowiedniej mapy". Geometra F. de Viebig wkrótce potem — z powodu wadliwego rozplanowania boru — popadł w niełaskę a jego miejsce zajął geometra Jan Leśniewski. Plan regulacyjny Leśniewskiego, wykończony w listopadzie 1827 roku, oraz rejestr pomiarowy gruntów osady Łódki sporządzony przez tegoż samego Leśniewskiego w roku 1828 stały się podstawą dla rozbudowy nowej osady.

Jak już wspomnieliśmy, osada Łódka pierwotnie składać się miała z „polnych i leśnych pertynencyj" należących do ekonomji rządowej Łaznów. Lecz wkrótce okazało się, że po „rozebraniu 115 placów (w osadzie Łódka) przez przybywających płócienników mało co już zostało" i wobec tego Rembieliński nabył „dla nacisku przybywających cudzoziemców" grunta rolne 58 mieszczan łódzkich w okolicy ul. Piotrkowskiej, położone w ilości 129 mórg za 14.465 złp. Oprócz tego dołączył Rembieliński do nowej osady grunta wsi rządowej Wólki, młyn wójtowski, wójtostwo, lub właściwie, sołectwo zarzewskie, oraz posiadłości młyna Lamus. Wieś Wólka, w której było w owym czasie około 20 gospodarstw kmiecych, posiadała rozległe grunta — około 480 mórg — graniczące od południa i zachodu z gruntami wsi Chojen i Rokicia, na północy z lasami rządowemi, zaś na wschód ciągnące się aż do gruntów młyna Lamus. Dnia 25. IV. 1826 zarządził Asesor Ekonomiczny Komisji Wojewódzkiej Mazowieckiej, Tiede, by włościanie wóleccy najdalej do 4 maja 1826 rozebrali wszystkie budowle gospodarskie jak obory i stajnie, pozostawiając narazie tylko chałupy, sami zaś by przenieśli się do Widzewa, Zarzewa i Stefanowa do przygotowanych dla nich nowych siedzib. Na koszta przewózki i wystawienia potrzebnych budowli

Ruch budowlany zagranicą.

Praca robotnika budowlanego stanowi ekonomiczną podstawę dla zatrudnienia kilkunastu innych ludzi.

Ta stara już dziś zasada ekonomiczna zachowuje i nadal swoje całkowite znaczenie, a ruch budowlany stanowi zawsze zapowiedź ogólnej poprawy gospodarczej.

Tem bardziej więc należy go poznać w krajach innych, u obcych i sąsiadów.

Niemiecki urząd statystyczny notuje dla 1933 roku ogólną liczbę 202.100 mieszkań nowych, czyli o 43.000 więcej niż w roku 1932.

Największa ilość przypada na małe osiedla do 2000 mieszkańców oraz na miasteczka od 10 do 50 tysięcy ludności.

Inna znów analiza ogólnej liczby 202.100 mieszkań nowych wykazuje 69.200 mieszkań z przybudówek i rozdziału mieszkań dużych na kilka mniejszych oraz 132.900 mieszkań nowych.

Te nowe mieszkania rozpadają się na dwie grupy — lokali od 1 do 3 pomieszczeń i od 4- do 6-pokojowych. Otóż 45,6% całości mieszkań nowych stanowią mieszkania mniejsze, typu 1 do 3 pokojów, 49,8% — mieszkania większe i tylko 4,6% przypada na apartamenty, albo wiele powyżej 6-ciu pokojów.

Ta całkowita ilość nowych mieszkań mieści się w 91.900 budynkach, z czego na małe, jedno- lub dwumieszkaniowe domki przypada 84.300.

Cała ta akcja budownictwa mieszkaniowego zostaje zrealizowana zapomocą kredytów państwowych oraz prywatnych.

Dla 49.000 mieszkań małych udzielają kredytów budowlanych instytucje wyłącznie państwowe, dla 99.700 mieszkań chodzi o kredyty całkowicie prywatne, dla pozostałej liczby 43.400 — będą to kredyty mieszane, o niedającem się często stwierdzić pochodzeniu.

Poza budownictwem mieszkaniowem rozwija się budownictwo przemysłowe i publiczne.

W ogólnej liczbie 51.700 tego rodzaju budowli mieszczą się cyfry — 900 budowli publicznych i 50.800 budowli prywatnych przemysłowych.

Pierwsze wykazują łączną kubaturę 2,1 miljonów m^3, drugie nawet 32,2 miljonów m^3.

Przytem do 73% tych budowli przemysłowych przypada na małe ośrodki zaludnienia, co odpowiada dążeniom obecnych władz państwowych niemieckich do rozmieszczenia przemysłowych przedsiębiorstw na wsi i uprzemysłowienia rolniczych okręgów.

W każdym bądź razie natężenie tego ruchu budowlanego jest dość poważne.

Bor.

Zdziczenie lokatorów.

Fakty brutalnych i tragicznych w skutkach napaści lokatorów na właścicieli domów stają się zjawiskiem zatrważająco częstem.

Cała Łódź wstrząśnięta została ostatnio krwawą zbrodnią, popełnioną przed kilkoma dniami na osobie właściciela domu przy ul. Abramowskiego 11, Józefa Cieślewskiego przez lokatorów tegoż domu, małżonków Wacława i Leokadji Danków.

Danke, mszcząc się na gospodarzu za wszczęcie kroków egzekucyjnych w celu wykonania uzyskanego wyroku eksmisji, zwabił Cieślewskiego do mieszkania, gdzie dokonał napadu, zadając Cieślewskiemu 17 ran dużym nożem rzeźnickim, poczem usiłował go zepchnąć z wysokiego parteru na ziemię.

Warto zaznaczyć, że właściciel domu proponował kilka tygodni przed wypadkiem Dankemu, że zanuluje mu całą należność i jeszcze dopłaci gotówką ok. 100 zł., byleby opróżnił mieszkanie, naco jednak Danke nie zgodził się.

Cieślewski był niebezpiecznie ranny i szczęśliwemu przypadkowi zawdzięczać należy, że wypadek ten nie zakończył się śmiercią napadniętego.

Tragiczny epilog miało zajście w Warszawie między Antonim Śmietalskim, lokatorem domu przy ul. Widok a administratorem tegoż domu Korngoldem. Lokator zażądał od administratora obniżenia czynszu, w wyniku czego wywiązała się między nimi sprzeczka. Ponieważ administrator żądaniu lokatora odmówił, ten ostatni wyjął rewolwer i pierwszym strzałem położył Korngolda trupem na miejscu.

Na peryferjach miasta Łodzi prawie do codziennych należą wypadki napastowania z ukrycia właścicieli nieruchomości, udających się do lokatorów w celu zainkasowania należności komornianych. Doszło już do tego, że właściciel domu nie może bez broni ukazać się na własnem podwórzu.

W tym stanie rzeczy natychmiastowe zastosowanie środków zaradczych jest nakazem chwili. Chodzi tu przecież tylko o zachowanie stanu prawnego. Właściciele domów niczego więcej nie żądają, jak tylko zapłacenia tego, co im się należy, bo przecież nikt nigdzie w cudzym domu darmo mieszkać nie może.

---

w nowych siedzibach mieli chłopi wóleccy otrzymać rządowe zasiłki pieniężne za pośrednictwem Kasy Miejskiej w Łodzi; do końca roku 1830 Kasa Miejska wypłaciła im z tego tytułu 3332 złp. 23 gr. Oczywista, że włościanie niechętnie opuszczali swe ojczyste strony. Wersja ustna głosi, że musiano przemocą podpalać domy włościan, by ich zmusić do opuszczenia ojcowizny. W każdym razie i z akt urzędowych wyczytać można, że włościanie stawiali niemały opór, a stanowisko władz było stanowcze i nieubłagane. W piśmie z dnia 26. VIII. 1826 Urząd Ekonomiczny Łaznów donosi burmistrzowi miasta Łodzi, że wedle dyspozycji Asesora Ekonomicznego Tiedego „zniósł i wywiózł zabudowania włościan wsi Wólki, nie mają przeto potrzeby włościanie tejże wsi wałęsać się na placach wcielonych do miasta Łodzi — z tego powodu wzywa p. burmistrza, ażeby włościanom tejże wsi nie dozwolił plasować się w tem miejscu, którzy ogień w kotlinach zakładać i dłużej wałęsać się pragną — ale mocą policji miejscowej zechce wzbronić im dalszego pobytu, aby w miejsce przeznaczone na Widzew i Zarzew wynieśli się zupełnie".

Oprócz wsi Wólki dołączono do osady Łódki posiadłości m ł y n a L a m u s w ilości 173 mórg. Posiadłość ta należała od 4. VIII. 1584 do rodziny Krupów-Lamusów. Dnia 4. X. 1825 zawarty został kontrakt kupna z właścicielami młyna Marcinem Lamusem, Rochem Krupą i Andrzejem Laskowskim. Za odstąpienie młyna otrzymali: 1) Roch Krupa osadę Nr. 2 w nowo urządzonej wsi Widzew i 150 złp. gotówką, 2) Andrzej Laskowski osadę Nr. 1 w Widzewie i 80 złp. gotówką, 3) Marcin Lamus jako główny sukcesor otrzymał „osadę czynszową in territorio m. Łodzi nad granicą Rokicką ze zbywających od założenia osady rękodzielniczej gruntów urządzoną, a mianowicie osadę K ą t y, w okolicy dzisiejszej ulicy Kątnej, liczącą gruntu użytecznego morgów 93, nieużytków 1 morg". Oprócz tego otrzymał Marcin Lamus 1200 złp.

Z powodu szybkiego rozrostu osady płócienniczo-bawełnianej Łódki okazała się wkońcu potrzeba dołączenia do niej gruntów położonych na skraju osady prządniczej — tak zwanego sołectwa zarzewskiego (2 włóki gruntu). W r. 1828 zostały grunta te nabyte od właścicielki p. Anny Załęskiej na podstawie kontraktu zatwierdzonego przez Komisję Wojew. Mazowiecką w dniu 11. X. 1828 za sumę 6000 złp. Ponadto drobną część sołectwa (vel wójtostwa) zarzewskiego nabyto od Karola Prusinowskiego za 250 złp. Tę najmłodszą kolonję osady Łódki nazwano Ślązaki (Schlesing).

W ostatecznym rezultacie osada Łódka obejmowała teren bardzo znaczny, który został rozplanowany w następujący sposób:

A. O s a d a t k a c k a, b a w e ł n i a n o-p ł ó c i e n n i c z a. Wzdłuż ulicy Piotrkowskiej, począwszy od ulicy Dzielnej (Narutowicza) aż do granicy z wsią Rokicie (dziś ulica Leonhardta) ciągnęły się po obu stronach ulicy place tkaczy lnianych i bawełnianych w liczbie 275.

Ogółem ilość placów rękodzielniczych w osadzie Łódce wynosiła 307 działek.

B. Osada tkacka była okolona od wschodu i od zachodu osadami p r z ą d n i c z e m i. Osady prządnicze z konieczności musiały zostać umieszczone na peryferjach mia-

INŻ. ZYGMUNT PRZEWALSKI
Kierownik techniczny firmy „Fungus"
Zwalczanie Grzybów-Szkodników.

Zagadnienie walki z grzybem w budynkach.

W dalszym ciągu przechodząc do opisu szkodliwej działalności grzybów domowych na zdrowie ludzkie, nie będąc lekarzem, nie mogę wyrażać swoich poglądów na tę sprawę, ograniczam się więc jedynie do przytoczenia opinji bądź to higjenistów i lekarzy, bądź to naukowców,



Tak zwany pruski mur zniszczony przez „*merulius lacrymans*".

zajmujących się specjalnie zagadnieniem zwalczania grzyba domowego.

Poglądy ich są naogół zgodne co do wielkiej szkodliwości grzybów domowych na zdrowie ludzkie, przyczem jedni twierdzą, że zarodniki grzybowe bezpośrednio zakażają organizm ludzki i wywołują cały szereg chorób krwi, gardła, błon śluzowych, oczu itd., inni zaś odmawiają zarodnikom grzybowym tych właściwości, twierdząc, że wszelkie przypadłości chorobowe, obserwowane w domach, porażonych przez grzyby, są raczej wynikiem niehigjenicznych warunków, jakie się dzięki temu wytworzyły.

Prof. R. Gottgetreu (Hausschwamm) mówi: „Wyziewy grzyba domowego, które niewątpliwie są bogate w kwas węglowy, uważane są za bardzo szkodliwe dla



Sznury grzybni „*merulius lacrymans*" pozwalające na przeprowadzenie wody na duże odległości, celem umożliwienia jego rozrostu na wyższych piętrach budynku.

zdrowia ludzkiego. Grzyb wywołuje bóle i zawroty głowy, porażenia błon śluzowych, astmę".

Prof. N. Sorokin (Gnil naszych drewiesnych parod) twierdzi, że „Drobne zarodniki, które przy najmniejszem poruszeniu powietrza podnoszą się z powierzchni grzyba w postaci lekkiego obłoczka, wpadają do oczu, organów powonienia i oddychania i wywołują chorobowe przypadki u ludzi, żyjących w zagrożonych pomieszczeniach. Chorzy czuli ciężar w głowie, ogólny upadek sił, senność,

---

sta, ponieważ prządkowie lnu otrzymać mieli znaczne trzymorgowe działki na zasiew lnu. Zostały urządzone 3 następujące osady prządnicze:

1. Między ulicą Wólczańską a dzisiejszą ulicą Gdańską rozciągały się 52 działki prządnicze. Był to obszar nawpół jeszcze dziki, place „poczynając od Nr. 28 i dalej w górę wymierzono w zaroślach Borowych, tak iż te place... trzeba dopiero wyrudować... co może potrwać kilka lat". Tę kolonję prządniczą nazwali Niemcy **„Spinnlinie"**.

2. Druga kolonja prządnicza po przeciwległej stronie ulicy Piotrkowskiej rozciągała się między ulicą Dziką (dziś Sienkiewicza) a Widzewską (dziś Kilińskiego), w kierunku zaś równoleżnikowym odgraniczona była od północy ulicą Dzielną, od południa zaś ulicą Tylną. Obejmowała ona 42 place prządnicze. Kolonję tę, przytykającą bezpośrednio do lasu rządowego nazywali Niemcy **„buszkolonją"** — **„Buschlinie"**.

3. Trzecia kolonja prządnicza, obejmująca największą ilość placów, bo 73, została urządzona nieco później od obu poprzednich. Ciągnęła się ona po obu stronach ulicy Zarzewskiej (dziś Napiórkowskiego). Nazywano ją **Nową Łódką**, lub z niemiecka **„Böhmische Linie"**.

Razem było placów prządniczych 167.

Dbały o każdy szczegół kolonizacji przemysłowej Rembieliński podczas swego pobytu w Łodzi dnia 17. VIII. 1826 osobiście zadekretował nazwy głównych ulic w osadach Prządniczych, a mianowicie: „1) ulica od cegielni miejskiej ku byłemu posiadłu młynowemu Kulomem zwanemu, aż poza wodę ciągnąca się, nazywać się ma Widzewską, 2) ulica ponad granicą Choin poprzecznie względem ul. Piotrkowskiej uformowana nazywać się ma Zarzewską, 3) ulica od granicy wsi Rokicia ciągnąca się nazywać się ma Wólską".

C. Osada Ślązaki. W r. 1828 po zakupieniu sołectwa zarzewskiego Tiede i Tykel zjechali do Łodzi celem uregulowania tego terenu na urządzenie osady tkaczy lnianych. Plan utworzenia tej nowej osady tkackiej istniał już w r. 1827. W odróżnieniu od innych tkaczy łódzkich (w Nowem Mieście i w Łódce) mieli otrzymać tkacze, osiadający w nowej osadzie place trzymorgowe. Wydzielono 42 działki. Nową osadę nazwano Ślązaki (Schlesing) i przeznaczono ją dla tkaczy lnianych, których miał sprowadzić fabrykant Kopisch.

D. Posiadła wodno-fabryczne. Oprócz placów rękodzielniczych i prządniczych wydzielono na terenie Łódki, w obrębie t. zw. „posiadeł młynowych" szereg większych terenów przeznaczonych na znaczniejsze zakłady przemysłowe, a mianowicie: 1) „posiadło wodno-fabryczne Arast zwane", na którem znajdowały się ruiny dawnego młyna rodziny Arastów, opustoszałego już od połowy XVIII wieku, 2) młynek wójtowski, zwany też młynkiem widzewskim lub Korecznikiem, 3) młyn Księży, 4) młyn Lamus, 5) tereny dawnego tartaku „Piła", które postanowiono przeznaczyć na „posiadło bielnikowo-maglowe". Wszystkie te „posiadła" ciągnęły się wzdłuż dzisiejszej ulicy Przędzalnianej i jej przedłużenia.

(D. c. n.).

głuchotę, opuchnięcie (nabrzmienie) szyi, utrudnione przełykanie, oraz skłonność do wymiotów. Choroba często kończyła się śmiercią. Zdarza się, że całe rodziny cierpią na podobną chorobę i zawezwany lekarz w żaden sposób nie może domyśleć się, gdzie szukać jej przyczyn. Prawie w każdem mieście znajdują się takie domy, które są omijane przez wszystkich i nikt nie chce w nich zamieszkać. Zwykle przy tem opowiadają, że w rodzinie zamieszkałej w takim domu, co rok umiera ktoś z jej członków, a mieszkańcy chorują tam stale".

Prof. R. Hartig (Der ächte Hausschwamm): „Kiedy ciała owocowe grzyba umierają i gniją, naturalnie wytwarzają się wielkie ilości w wysokim stopniu nieprzyjemnie pachnących gazów, gdyż masa grzybowa zawiera wielkie ilości białkowych substancyj.

Że przebywanie w podobnych pomieszczeniach jest nieprzyjemne i że wdychanie tych śmierdzących gazów szkodliwe jest dla zdrowia, z tem można zgodzić się, nie przypisując nawet grzybom jakichbądź szczególnie zjadliwych własności".

Prof. Th. Poleck (Der Hausschwamm): „W mieszkaniach silnie porażonych przez grzyb, często zjawiają się masowe zachorzenia, do czego przyczynia się jednocześnie wielka wilgoć. Wdychanie zarodników przedewszystkiem powoduje podrażnienie delikatnych przewodów oddechowych i łatwo może dać powód do porażenia błon śluzowych. Przełykanie zarodników może wywołać zjawisko zbliżone do tyfusu brzusznego. Wreszcie odrażający zapach dostateczny jest dla powstania bólów i zawrotów głowy, oraz przypadków nerwowych".

Prof. F. Erisman (Kurs Higjeny): „Merulius lacrymans wg. przypuszczeń wielu autorów wywołuje u człowieka niektóre oznaki zatrucia, czasami z charakterem narkozy".

Behla (Deutsche medinizische Wochenschrift 1901 Nr. 19) dowodzi łączności między szczególnie silnie rozwiniętą śmiertelnością mieszkańców przedmieścia Kalauer w mieście Luckau, spowodowaną chorobą raka, a zagrzybieniem domów w tem nisko położonem przedmieściu.

Prof. dr. C. Flügge w odróżnieniu od innych twierdzi, że ani zarodniki, ani grzybnia nie są w stanie wywołać zarażenia u ciepłokrwistych. Tylko stęchły zapach rozkładającego się grzyba działa nieprzyjemnie na oddychanie.

Prof. dr. W Prausnitz jest tegoż co dr. Flügge zdania, że grzyb nie posiada infekcyjnych właściwości w stosunku do ludzkiego i zwierzęcego organizmów.

Tem niemniej dom, w którym grzyb domowy prowadzi swoją niszczycielską działalność, winien być opróżniony z mieszkańców, gdyż grzyb spotyka się tylko w takich warunkach (duża wilgotność), które nie mogą pozostawać obojętne dla zdrowia ludzkiego.

Inni autorzy jak: dr. E Gotschlich, dr. W. E. Ignatiew, dr. L. Burgerstein, prof. F. Hueppe, prof. M. Rubner, dr. James Israel, L. Foucher et Richard itd. mniej więcej zgodni są z wyżej przytoczonymi autorami.

Mając możność oglądania wielu zagrzybionych domów, stwierdzić mogę, że mieszkańcy silniej zagrzybionych lokali mają przeważnie wygląd bardzo niezdrowy: oczy podkrążone, twarz bladą, gałki oczu przekrwione, uskarżają się na migreny, kaszel, bóle gardła, bóle reumatyczne, szybko rozwijający się artretyzm i zwapnienie arterji oraz tp. dolegliwości.

Wskazywano mi między innemi jedno silnie zagrzybione mieszkanie w Warszawie, w którem podobno już trzeci mieszkaniec umiera na raka.

(D. c. n.).

Informacje i wiadomości bieżące.

W sprawie ulg w spłacie zaległości podatkowych.

Minist. Skarbu wystosowało do wszystkich izb i urzędów skarbowych instrukcję, jak należy interpretować przepisy, dotyczące spłaty zaległości podatkowych, powstałych przed 1 października 1931, objętych moratorjum.

W okólniku tym Min. Skarbu ustala, że za zaległości hipotecznie zabezpieczone, podlegające rozłożeniu na 20 rat półrocznych uważać należy zaległości podatkowe tylko w tych wypadkach, w których nieruchomość ma urządzoną księgę hipoteczną i jeżeli w księdze hipotecznej wpisano prawo zastawu dla zaległości, mających z ulg korzystać.

Ostatecznym terminem zapłacenia każdej raty jest dzień 1 stycznia i 1 lipca każdego roku. Płatnicy mogą jednakowoż poszczególne raty wpłacać częściowo w ciągu całego półrocza tak, aby na 1 stycznia i na 1 lipca cała rata była zapłacona. Pierwszą ratę np. mogą uiszczać już w ciągu roku 1934, gdyż ostatecznym terminem jej zapłaty jest dzień 1 stycznia 1935.

Podobna procedura może być zastosowana do rat dalszych.

Ruchomości płatników, obłożone sekwestrem za zaległości podatkowe, powstałe przed 1 października 1931, winny pomimo udzielenia ulg pozostać nadal pod sekwestrem.

Zdjęcie sekwestru może nastąpić jedynie w wypadku hipotecznego zabezpieczenia zaległości.

Zamiana starych akcyj Banku Polskiego na nowe.

W terminie do dnia 2 października r. b. wymieniane będą stare akcje Banku Polskiego na nowe, przyczem, o ile akcje te złożone są tytułem depozytów, kaucyj lub wadjów, wymiany dokonać mogą odnośne biura i urzędy, za zgodą właścicieli akcyj.

Potrzebne druki i formularze wydają wszystkie oddziały Banku Polskiego.

Ważność umów z automatyczną klauzulą przedłużającą.

W ostatnich czasach w kołach prawniczych powstała rozbieżność zdań co do ważności dopuszczalnych w myśl art. 3 ust. o ochronie lokatorów pisemnych umów najmu, zawierających klauzulę automatyczną, przedłużającą trwanie umowy z roku na rok.

Kwestję tę rozstrzygnął miarodajnie Sąd Najwyższy, orzekając w wyroku z dn. 3. XI. 32, iż klauzula automatyczna jest prawnie obowiązująca.

Należy zatem uznać, że pisemnie umówiony czynsz najmu obowiązuje lokatora i w dalszych latach, jeżeli w umowie, zawartej na rok zastrzeżono, że w braku wypowiedzenia przed końcem roku najem zostaje przedłużony na następny rok i tak samo przedłuża się milcząco w dalszych latach.

Korzystanie z sąsiedniej posesji przy wykonywaniu robót przymusowych.

Minist. Spraw Wewn. wyjaśniło podległym władzom, że w wypadku, gdy władza zarządza wykonanie robót budowlanych w trybie art. 380 prawa budowlanego t. j. w wypadkach uchybień w utrzymaniu budynków, to może ona wydać orzeczenie, nakazujące właścicielowi dokonanie odpowiednich robót, i o ile zachodzi ku temu potrzeba, może w tem samem orzeczeniu nakazać sąsiadowi dopuszczenie wykonania robót na jego gruncie. Orzeczenie takie stanowi tytuł wykonawczy.

Właściciel sąsiedniej posesji musi podporządkować się w tych wypadkach zarządzeniom władzy, co nie przesądza możliwości dochodzenia przez niego ewentualnych roszczeń do właściciela budynku, którego dotyczyło orzeczenie, — na drodze cywilno-prawnej.

Kary za kradzież prądu.

Podczas dokonywania kontroli pracownicy Elektrowni Łódzkiej stwierdzili, że przy ul. Brzezińskiej pod Nr. 12 właściciel składu czapek Idel Gerszt korzysta nielegalnie z prądu. O powyższem zawiadomiono III Komisarjat Policji Państwowej.

W wyniku przeprowadzonego dochodzenia postawiono Idela Gerszta w stan oskarżenia.

Sąd Grodzki po rozpoznaniu sprawy skazał go za kradzież prądu na 3 miesiące aresztu bez zawieszenia.

Zmiana statutu Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy.

Na jednem z ostatnich posiedzeń zebrania reprezentantów Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy przyjęty został jednomyślnie projekt nowego statutu Towarzystwa.

Nowy statut bardzo mało różni się od dawnej ustawy, obowiązującej od założenia Towarzystwa. Poczynione zmiany polegają przedewszystkiem na utworzeniu kapitału rezerwowego, który będzie własnością Towarzystwa. Przepis ten będzie obowiązywał wszystkich, którzy zaciągać będą pożyczki po zatwierdzeniu nowego statutu. Dotychczasowy fundusz zasobowy jest własnością wszystkich stowarzyszonych, którzy zaciągnęli pożyczki przed wstrzymaniem działalności emisyjnej Towarzystwa.

Drugą inowacją jest skasowanie wyborów członków dyrekcji, którzy będą mianowani przez Komitet Nadzorczy.

Trzecią zmianą jest nieudzielanie pożyczek na budowle fabryczne.

Podwójna miara.

Przepisy uposażeniowe dla urzędników państwowych przewidują, że w razie rozwiązania stosunku służbowego urzędnicy zajmujący służbowe mieszkania, będą musieli opróżniać mieszkanie **z wypowiedzeniem jednomiesięcznem**. Najdalszy termin całkowitego usunięcia wszystkich ruchomości urzędnika, określony został na 3 miesiące od daty wymówienia mieszkania. Po tym terminie władze przełożone uprawnione są do wykonania eksmisji w drodze administracyjnej.

Dla rządu — ułatwienia eksmisyj; dla prywatnych właścicieli — utrudnienia, lub zgoła zakazy.

Oświetlenie ulic w Łodzi.

W myśl zarządzenia Komisarza Rządowego m. Łodzi p. inż. Wojewódzkiego, w ciągu bieżącego lata oświetlonych zostanie 31 ulic na peryferjach miasta na długości 14 klm. Oświetlenie wykona Łódzkie Towarzystwo Elektryczne.

Poza tem na szeregu ulic oświetlenie gazowe zastąpione będzie przez elektryczne.

Wpływy z opłat od czynszu dzierżawnego na Fundusz Pracy.

W roku budżetowym 1933/34 dochód Funduszu Pracy z opłat od czynszu dzierżawnego wyniósł zł. 1.232.000, co stanowi 1,4% ogółu dochodów, które w tym okresie osiągnęły sumę zł. 88.503.000.

Pożyczka Narodowa.

Komisarz Generalny Pożyczki Narodowej komunikuje, że wpływy z subskrypcji Pożyczki Narodowej przekroczyły kwotę 300 milj. zł. i na dzień 12 czerwca r. b. wynosiły ściśle zł. 301.729.223.95. Stan zaległości w stosunku do wpływów na subskrypcję, zestawiony na dzień 15 maja 1934 r., wynosił 1,92%.

Wzrost zaległości podatkowych.

Krakowski „Czas" opublikował ciekawe dane, dotyczące zaległości podatkowych w państwowym podatku przemysłowym, dochodowym, gruntowym i od nieruchomości miejskiej za czas od dnia 31 marca 1932 r. do dnia 31 grudnia 1933 roku, a więc za okres, obejmujący niecałe dwa lata.

Z ogłoszonej tablicy porównawczej okazuje się, że zaległości podatkowe w tak krótkim okresie czasu wzrosły w podatku przemysłowym o 12,9%, dochodowym o 16,1%, gruntowym o 40,9%, **w podatku zaś od nieruchomości miejskich o 79,5%**.

Fakt ten wskazuje dobitnie na znaczne pogorszenie się sytuacji właścicieli nieruchomości.

Wydatki Funduszu Pracy na inwestycje publiczne w roku budżetowym 1933/34.

Według opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny danych, Fundusz Pracy w roku budżetowym 1933/34 wydatkował na inwestycje publiczne ogółem 49.891.000 zł. Najwięcej wydatkowano na budowę dróg, ulic i mostów, mianowicie zł. 15.400.000, co stanowi 30,9% ogólnej sumy wydatków, na drugiem miejscu są wydatki na kanalizację i wodociągi w kwocie zł. 9.157.000 zł. (18,3%), poczem następują budowle publiczne — zł. 4.940.000 (9,9%), meljoracje — zł. 4.771.000 (9,6%), regulacja mniejszych rzek — 3.424.000 (6,9%), przygotowanie terenów budowlanych i budownictwo mieszkaniowe — zł. 2.613.000 (5,2%), oraz mniejsze sumy na drogi wodne, elektryfikację, gazyfikację, tramwaje, chłodnie i in. urządzenia publiczne.

Według województw sumy te podzielone zostały w ten sposób, że najwięcej otrzymały województwa łódzkie, kieleckie i śląskie, mianowicie po przeszło 7 milj. zł., najmniej otrzymało województwo tarnopolskie — 97.000 zł.

W kraju i poza krajem.

Poświęcenie sztandaru Związku właścicieli małych nieruchomości na okręg nadnotecki z siedzibą w Bydgoszczy.

Dnia 19 sierpnia r. b. odbędzie się w Bydgoszczy uroczystość poświęcenia sztandaru Związku właścicieli małych nieruchomości miejskich i wiejskich na okręg nadnotecki z siedzibą w Bydgoszczy i koła B. B. W. R. właścicieli małych nieruchomości oraz zjazd delegatów stowarzyszeń właścicieli nieruchomości miejskich.

Zarząd Związku właścicieli nieruchomości w Bydgoszczy uprasza wszystkie bratnie i zainteresowane stowarzyszenia o gremjalny udział w zjeździe i o podanie liczby delegatów, mających uczestniczyć z ramienia poszczególnych stowarzyszeń w tej uroczystości, na ręce sekretarza komitetu Antoniego Baranowskiego w Bydgoszczy, ul. Wysoka 24 lub sekretarjatu Związku w Bydgoszczy, ul. Seminaryjna 8 m. 1.

Ożywienie na rynku nieruchomościowym w Berlinie.

W ciągu ostatnich tygodni nastąpiło w Berlinie pewne ożywienie w obrocie nieruchomościami. W szczególności wzrósł popyt na domy czynszowe z małemi mieszkaniami (do 4-ch pokoi), przy dość słabem, zresztą, zaofiarowaniu. Domy z większemi mieszkaniami lub z luksusowemi urządzeniami — nie znajdują nabywców, w obawie przed próżnostaniem. W związku z ożywieniem na rynku nieruchomościowym ceny placów i domów podniosły się nieco.

Obniżka podatku od nieruchom. w Niemczech.

Podatek od nieruchomości w Niemczech ma ulec z dniem 1 kwietnia 1935 r. obniżce o 25%. Dalsza obniżka, również o 25%, ma obowiązywać od 1 kwietnia 1937 roku. Z dniem 1 kwietnia 1940 roku przewidywane jest całkowite zniesienie podatku od nieruchomości.

Komunikat.

Wzrastająca ostatnio niesolidność lokatorów i powtarzające się fakty złośliwego zalegania z zapłatą komornego, zmuszają właścicieli nieruchomości do zasięgania dokładnych informacyj o wypłacalności reflektantów na mieszkania.

Czyniąc zadość tym potrzebom, Stowarzyszenie nawiązało kontakt z jedną z najpopularniejszych wywiadowni handlowych na terenie naszego miasta, dzięki czemu Stowarzyszenie jest w możności udzielania właścicielom nieruchomości szczegółowych informacyj o stanie majątkowym lokatorów.

Upraszamy przeto zainteresowanych właścicieli nieruchomości o zgłaszanie się w powyższych sprawach do biura naszego Stowarzyszenia.

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi
ul. Piotrkowska № 46

W sprawie zniżek w Elektrowni.

Prosimy PP. Członków, **którzy dotychczas nie korzystali z ulgowej taryfy oświetleniowej za ograniczniki i liczniki**, o niezwłoczne przedłożenie nam rachunków Elektrowni, celem zarejestrowania numerów.

Nadmieniamy, że właściciele nieruchomości, którzy nie dokonają zgłoszenia, nie będą mogli korzystać z ulgowej taryfy za rok 1934.

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi
ul. Piotrkowska № 46

Komunikat.

Smoła. Smoła.

Podajemy do wiadomości, że członkowie naszego Stowarzyszenia mogą otrzymać w Gazowni Miejskiej

smołę po zniżonej cenie.

W związku z powyższem prosimy PP. Członków o zgłaszanie się do naszego biura, celem otrzymania kwitów do gazowni.

Centralne Stowarzyszenie
WŁAŚC. NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI
i Województwa Łódzkiego w Łodzi
ul. Piotrkowska Nr. 46.

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. — Wydawca: Centralne Stowarzysz. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Wojew. Łódzkiego, Łódź, Piotrkowska 46. — Odbito w „Drukarni Polskiej" L. Mazurkiewicza i S-ki, Sp. z ogr. odp. w Łodzi, Kilińskiego 93, tel. 214-64.